



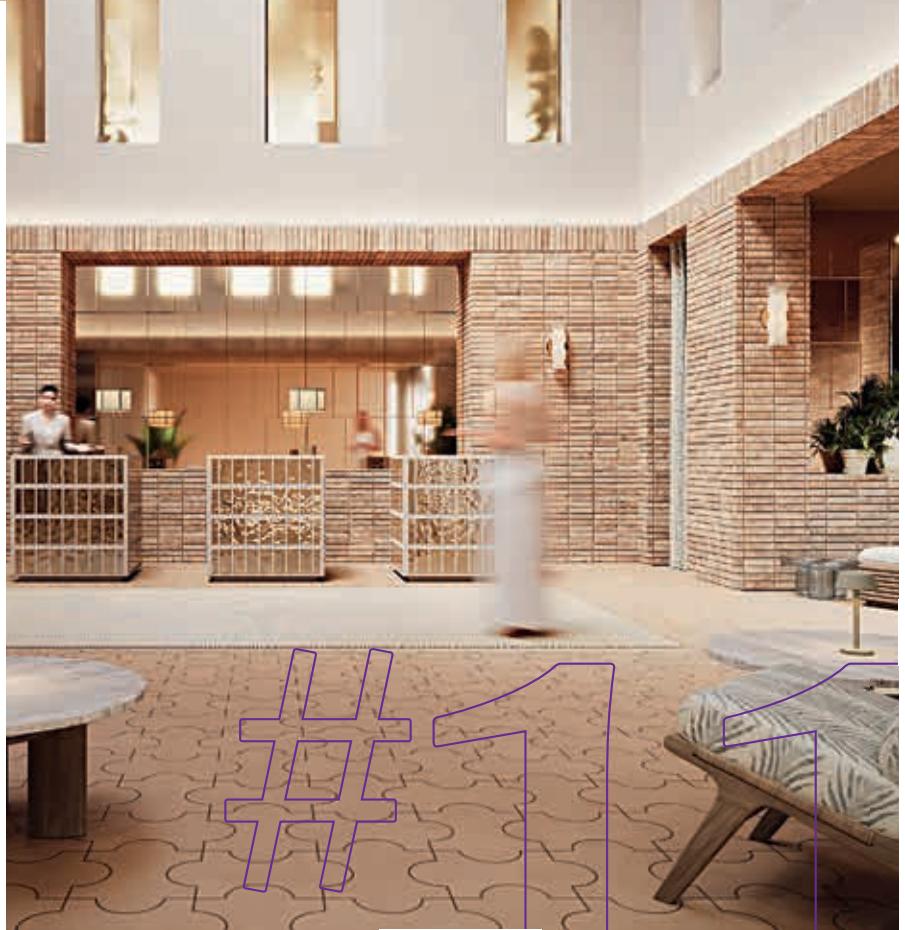
**Meinung: Heimo Rollett**

Der durchsichtige Pool als Dach für die Lobby lässt auch das Element Wasser ins – oder hält: aufs – Gebäude kommen.

**M**al ganz ehrlich: Ich habe noch keine genaue Vorstellung davon, wie sich das neue Projekt der allseits bekannten Falkensteiner Michaeler Tourism Group (FMTG) in Saló am Gardasee anführen wird, und vor allem, wie genau es gelingen wird, die Natur mit den Immobilien zu verbinden, aber ich glaube ihnen, dass sie tatsächlich eine neue Qualität schaffen können. Warum?

Weil sie erstens für das 140-Mio.-Euro-Projekt in einer windstillen Ecke des Sees (es entstehen 170 Premium Living Apartments zum Verkauf und ein 5-Sterne-Boutique-Hotel) den durchaus glaubwürdigen Matteo Thun engagiert haben und den prominenten Landschaftsarchitekten João Nunes von PROAP ebenfalls von Anfang an in die Planung miteinbezogen haben. Der Gentleman Matteo Thun erzählte mir bei der Projektpräsentation in Mailand in ungewohnter Schärfe, dass er Nachhaltigkeitszertifikaten gar

...



• • •

nichts abgewinnen kann, die seien viel zu kompliziert. Aber in diesem Fall müsse er für den Kunden halt LEED Gold erreichen. Der Architekt und Designer, der u. a. bei Oskar Kokoschka und Emilio Vedova an der Salzburger Akademie studierte und in Wien an der Angewandten lehrte, verfolgt vielmehr die Philosophie der drei Nullen. Null CO<sub>2</sub>, null Kilometer, null Müll – somit deckt er die Bereiche Energie, Transport und Regionalität und vorzeitige Auswahl von Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft ab.

Jedenfalls sollen sich die Gebäude in Saló in den sie umgebenden botanischen Garten einfügen, die üppige Pflanzenbiodiversität der Region und des Sees soll mit dem Resort verwachsen, das Grün soll sich über alle Immobilien hinweg und bis in sie hinein ziehen. Vielleicht wird das ein Auftakt für indigenes Diversitäts-Bauen – ein Trend, der noch kommen wird.

Und schließlich gestehe ich dem Unternehmen FMTG zu, neue Ansätze konsequent umzusetzen: Das Family Resort Lido ist eines der bestdurchdachten Familienhotels, die ich kenne, und die ebenfalls von Matteo Thun 2009 geplanten zapfenartigen Türme am Katschberg waren eine vollkommen neue Alpenarchitektur. Mit FMTG Invest zapfte das Unternehmen intelligent und erfolgreich das Crowd-investment an.

Aber wird es in dieser Konjunkturphase Käufer:innen für die Apartments in Italien geben? Diese Zielgruppe sei gut mit Eigenmitteln ausgestattet, versicherte mir der CEO der FMTG, Otmar Michaeler. Außerdem meinte er: „Wir verkaufen ja nicht nur Wohnungen und verschwinden dann.“ Das halte ich für eines der stärksten Argumente für Nachhaltigkeit, weshalb ich ja der Kirche und dem ehemaligen Adel die nachhaltigsten Investmentstrategien unterstelle. ●



João Nunes ist hoch angesehener Landschaftsarchitekt. Er ist weltweit tätig, sein Büro PROAP ist in Lissabon beheimatet.

## Verpachtung von Geschäftslokalen

Verpachtung von Geschäftslokalen in der **BahnhofCity Wien West & BahnhofCity Wien Hauptbahnhof**

mit einer Lokalgröße von 35,00m<sup>2</sup> bis 600,00 m<sup>2</sup>, ablöse- und branchenfrei. Gastronomie jedoch nur limitiert möglich. Die attraktive Lage und ein Umfeld aus Handels- und Gastronomiebetrieben sorgen für ein ideales Umfeld.

Mindestpacht abhängig von der konkreten Lage und Größe  
**ab ungefähr EUR 25,00/m<sup>2</sup>** netto monatlich, zuzüglich

BK, Verwaltungspauschale, Werbebeitrag und USt.

gekoppelt mit einer 7,00-12,00 %-Umsatzpacht;

befristeter Vertrag auf 5-10 Jahre. Provision

abhängig von der Befristungsdauer; Makler-

vertrag muss vor Besichtigung abgeschlossen werden; kein a-meta-Geschäft.

Detaillierte Informationen unter:  
[immobilien.oebb.at/de/angebote](http://immobilien.oebb.at/de/angebote)



### BahnhofCity Wien Hauptbahnhof

Kontakt: Hr. Gernot Hofer  
Tel.: +43 (0) 664/617 02 30  
gernot.hofer@oebb.at  
hauptbahnhofcity.oebb.at

### BahnhofCity Wien West

Kontakt: Fr. Mag.a Eliya-Saliby  
Tel.: +43 (0) 664/617 10 97  
tidora.eliya-saliby@oebb.at  
bahnhofcitywienwest.oebb.at

## INTERVIEW

**„WIR ERFINDEN GERADE  
EINEN NEUEN WEG, STÄDTE  
ZU DESIGNEN“**

Tut es jemandem wie Ihnen nicht weh, wenn er die verbauten Städte voll Beton und ohne ausreichend Freiraum und Pflanzen sieht?

**Nunes:** Ich denke, das tut jedem weh. Vielen wahrscheinlich, ohne dass sie es bewusst spüren. Die Abwesenheit von etwas ist ja nicht sofort bemerkbar.

Wir sind die Söhne und Töchter einer Zeit mit der Idee, dass die Stadt Platz für sich allein hat und ihn nicht mit anderen Lebewesen teilen muss. Das war z. B. der Bias von Brasilia. Ich denke aber, dass wir diese Phase gerade überwinden, wir schaffen Vielfalt mit mehr Pflanzen, mehr Tieren, mehr Ausgewogenheit, weniger exklusiven Räumen, mehr Offenheit ... Wir erfinden also gerade einen neuen Weg, Städte zu designen. Ich denke, das ist eine kulturelle Verbesserung und Errungenschaft.

Ist es das Ende von gestalteten und kultivierten Grünflächen wie dem französischen Park?

Ich denke, ja. Wir schaffen etwas Neues, indem wir Konzepte mehr miteinander vermischen, auch mit mehr Spontaneität. Design bekommt neue Kriterien, neue Qualitäten, es wird weniger sichtbar, weniger glamourös.

Die Eröffnung des Park Resort Lake Garda erfolgt in zwei Phasen ab 2025. Es liegt von der Natur umgeben in einem windstillen Teil im Süden des Gardasees.



**Berresgasse 7 in Wien 22**

[www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)

**BISHER MEIN TRAUM,  
JETZT MEINE WOHNUNG!**

**WIEN SÜD**

Wir gestalten Lebensraum